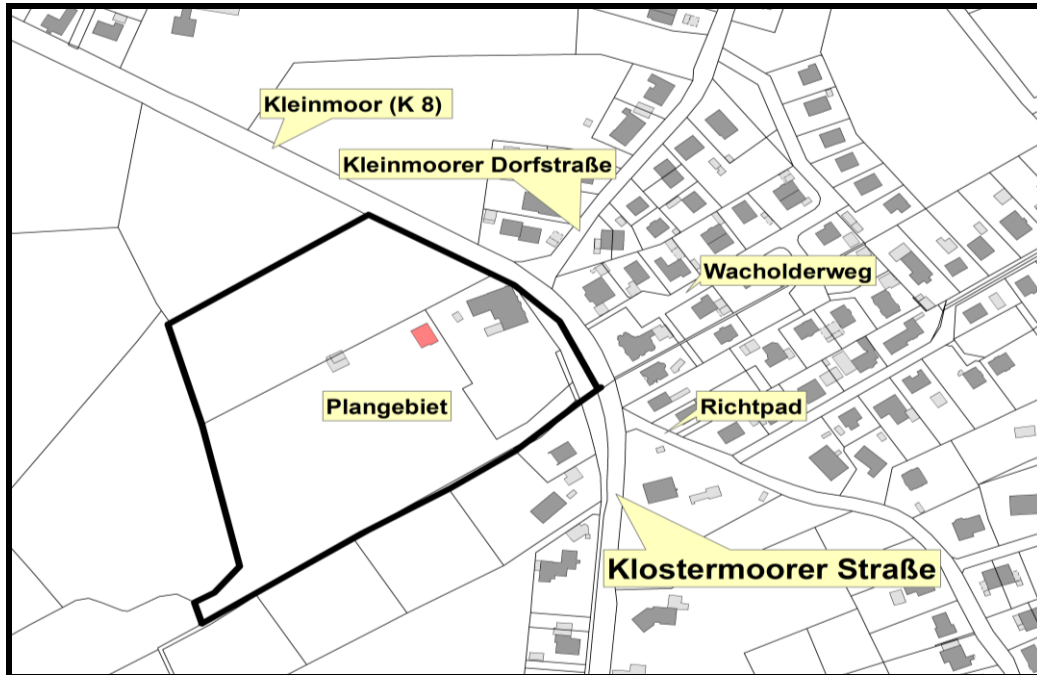


BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ - Erneute Öffentliche Auslegung

Die Gemeinde Lilienthal beabsichtigt, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplan wird aufgrund von Änderungen der Verordnungen und Normen zur Beurteilung der schalltechnischen Situation erneut ausgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus der nachstehend abgedruckten Übersichtskarte ersichtlich:



Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) gebe ich bekannt, dass der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes mit Begründung in der Zeit vom

19.07.2021 bis einschließlich 19.08.2021

im Rathaus der Gemeinde Lilienthal, Klosterstraße 16, 28865 Lilienthal öffentlich ausliegt. Aufgrund der Corona-Pandemie wird darum gebeten, zur Einsichtnahme vorab einen Termin zu vereinbaren (Frau Huntenburg-Roeber, Tel. 04298/929-263 oder Frau Stellmacher, Tel. 04298/929-268). Gleichzeitig ist der Bebauungsplan im Internet unter „www.lilienthal.de“ (Bauen & Verkehr - Bauen – Bauleitplanverfahren) einsehbar.

Diese Bekanntmachung ergeht mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Gleichzeitig gebe ich bekannt, dass folgende umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen vorliegen und ebenfalls mit ausgelegt werden.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

- 1) **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (07.11.2016; 10.11.2016; 11.11.2016; 17.11.2016)**: Anregungen zur Sicherung einer Befahrbarkeit der Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Flächen mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen.
- 2) **Landkreis Osterholz (25.11.2016, 31.03.2021)**: Bedenken und Anregungen: zur Sicherung der Belange des Straßenbulasträgers, zur Sicherung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und der Erschließung des Plangebietes; zu den Belangen der Bauordnung und besondere städtebauliche Belange, zu den Belangen der Raumordnung (Regionales Raumordnungsprogramm); zum Immissionsschutz (Aktualisierung des Gutachtens) sowie der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (z.B. Konkretisierung der Pflanzmaßnahmen, Baumschutz).
- 3) **LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst (22.11.2016, 24.02.2021)**: Es besteht im Geltungsbereich kein Kampfmittelverdacht.
- 4) **Landwirtschaftskammer Niedersachsen (14.11.2016, 08.03.2021)**: Ortsübliche landwirtschaftliche Immissionen sind durch das Rücksichtnahmegebot zu tolerieren. Berücksichtigung agrarstruktureller Belange bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen. Sicherung der Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen.
- 5) **Ortsfeuerwehr Lilienthal/Falkenberg (31.10.2016)**: Sicherung von Erreichbarkeit und Flächen für die Feuerwehr. Hinweise bezüglich der Löschwasserversorgung.
- 6) **Niedersächsische Landesforsten (10.03.2021)**: Aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Hinweis auf Gehölzbestand auf privater Grünfläche.
- 7) **Einwender 1 (08.03.2021)**: Einwendung zu Lärm durch Zuschauer und Forderung einer weiteren Lärmschutzwand.

Umweltbezogene Informationen:

1) Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ der Gemeinde Lilienthal, Bonk-Maire-Hoppmann; Garbsen, 2011, ergänzt 2016, ergänzende Stellungnahme aus 2017 und überarbeitetes Schalltechnisches Gutachten vom 19.09.2017 sowie vom 04.06.2021:

Lärmbelastung im Plangebiet: Es kann vorausgesetzt werden, dass die zu beachtenden Immissionsrichtwerte respektive Orientierungswerte durch die Nutzung der Sportplätze und damit in Verbindung stehenden Parkplätze im Regelfall eingehalten werden. Es kann durch die Sportnutzung zu Nutzungssituationen kommen, in denen es zu einer Überschreitung des dann maßgeblichen Immissionsrichtwertes im Bereich der nächstgelegenen, am stärksten betroffenen Nachbarbebauung kommen könnte. Es sind Maßnahmen zur Sicherstellung der Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten bzw. die Einhaltung der Immissionsschutzwerte erforderlich: Begrenzung der zeitlichen Sportflächennutzung sowie Nutzung des Umkleidehauses und der Parkplätze, Begrenzung der zulässigen Zuschaueranzahl, Verbot von Durchsagen und Musikwiedergaben über Lautsprecheranlagen. Die Sportanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die entsprechenden Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Es handelt sich um eine bestandsgeschützte genehmigte Sportanlage.

In den Mischgebieten (MI 1 und MI 2) ist mit einer Überschreitung der Orientierungswerte um bis zu 10 dB(A) nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 zu rechnen. Die Situation gilt als historisch gewachsene Konstellation, wie sie in vielen vergleichbaren Ortslagen entlang der K 8 vorzufinden ist. Es sind Maßnahmen zur Sicherstellung der Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten erforderlich: Erfordernis einer Lärmschutzwand von 2,0 m Höhe (Schalldämm-Maß: $R_w \geq 20$ dB) verursacht durch Nutzung des Stellplatzbereiches P3 im südlichen Bereich des geplanten Mischgebietes MI 1. Festsetzung von Lärmpegelbereichen im Mischgebiet mit der Folge bestimmbarer Anforderungen an den baulichen Schallschutz von Außenbauteilen sowie an die Grundrissgestaltung. Mögliche Ausnahmen werden bestimmt.

2) Bebauungsplan 123, TSV St. Jürgen, Beurteilung der Zufahrtsvarianten zur Kreisstraße 8, Kleberg + Partner, Ritterhude, 08.03.2011:

Es wurden unterschiedliche Zufahrtsvarianten zum Plangebiet untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Variante 1 im südlichen Bereich des Plangebietes die beste Anbindung an den überörtlichen Verkehr darstellt, da von ihr das geringste Gefahrenpotential ausgehen

wird. Diese Variante wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und andere bisherige Zufahrten zum Plangebiet geschlossen.

3) Faunistische Potenzialanalyse zum Planungsvorhaben „Sportplatz TSV St. Jürgen“ in Lilienthal, Ökologis – Umweltanalyse + Landschaftsplanung GmbH, Bremen, 17.05.2010:

Potenzialeinschätzung und -bewertung der Avifauna sowie von Fledermäusen sowie Benennung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation.

Fledermäuse: Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die im Plangebiet vorhandenen Altbäume aufgrund ihres Höhlenangebotes als Wochenstube, ggf. sogar als Winterquartier genutzt werden können. Allerdings bestehen Vorbelastungen durch Lärm, Licht und Beunruhigung (z.B. durch Sportbetrieb). Die meisten Höhlen und Rindenverstecke sind demnach wahrscheinlich allenfalls als Tagesquartier geeignet. Alle als Quartierbäume in Frage kommenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und in ihrer potenziellen Habitatfunktion nicht beeinträchtigt. Eine über das gegenwärtige Maß hinausgehende Störung wird durch die Planung nicht ermöglicht. Ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Avifauna: Das Vogelartenspektrum im Plangebiet beschränkt sich aufgrund der Biotopausstattung und der relativ hohen Störungsintensität (z.B. durch Sportbetrieb, Straßennähe, Licht-Emissionen) aller Wahrscheinlichkeit nach auf weitgehend anspruchsarme und störungstolerante Arten. Höhere avifaunistische Wertigkeiten ergeben sich aufgrund der vorhandenen Altbaumbestände, deren Höhlen und Spalten möglicherweise von Spechten und anderen Höhlenbrütern genutzt werden. Alle als Quartierbäume in Frage kommenden Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt und in ihrer potenziellen Habitatfunktion nicht beeinträchtigt. Eine über das gegenwärtige Maß hinausgehende Störung wird durch die Planung nicht ermöglicht. Verstöße gegen die Verbote gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht zu erwarten.

4) Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“, 18.12.2020 mit Biotoptypenkartierung vom 10.03.2017:

Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima u. Luft, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter mit geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen. Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter (z.B. durch Biotopverlust, Bodenversiegelung, Lärmemissionen). Altbaumbestände bleiben größtenteils erhalten und werden festgesetzt. Eingriffe werden teilweise innerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung von Anpflanzungsmaßnahmen auf gehölzfreien Flächen mit standortgerechten Gehölzarten sowie durch Entsiegelung einer aufzuhebenden Zufahrt ausgeglichen. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über **Kompensationsflächenpools der Gemeinde Lilienthal** ausgeglichen. Bereitstellung einer Teilfläche im Flächenpool I: Flächen zwischen Alter Wörpe und dem 5. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee sowie im Flächenpool II: Flächen zwischen Viehgraben und dem 4. Bauabschnitt der Lilienthaler Allee (Lage siehe auch Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 123: <https://lilienthal.de/bauen-verkehr/bauen/bauleitplanverfahren.html>). Alle Maßnahmen (z.B. naturnaher Ausbau Alter Wörpe, Entwicklung mesophiles Grünland) wurden bereits durch die Gemeinde umgesetzt. Durch interne und externe Ausgleichsmaßnahmen wird der Gesamtkompensationsbedarf für die Eingriffe in die Schutzgüter ausgeglichen.

5) Verkehrszählung Lilienthal K 8 B-Plan Nr. 123 „Sportplatz St. Jürgen“ vom 29.04.2021: Ermittelt wurden die KFZ-Verkehrsmengen und der Schwerlastanteil.

Lilienthal, den 09.07.2021
Gemeinde Lilienthal
Der Bürgermeister
In Vertretung

Weinert